



Bornage amiable non signé par un voisin

Par **Chamoux Bertrand**, le **30/09/2017** à **19:23**

Bonjour, je viens de m'inscrire sur votre forum car j'avoue être dans une situation très désagréable. J'ai acheté une maison en début d'année 2017 dont les combles n'étaient pas aménagées. J'ai décidé d'y faire installer 2 chambres. Cependant l'accès à l'étage se faisait par un escalier situé à l'extérieur de la maison. J'ai donc engagé un maître d'œuvre qui a établi des plans pour faire une petite construction de 12 m² qui engloberait cet escalier et déposé tous les dossiers en mairie (demande préalable). L'arrière de ma maison est situé à 2 mètres environ de la propriété du voisin. La mairie a accordé mon projet avec obligation de construire sur la limite de propriété sans débord de chéneaux. Le maître d'œuvre m'a dit de faire réaliser un bornage amiable par un géomètre. Tous les voisins étaient convoqués le 30 janvier (15 jours après mon arrivée dans ma maison). Seul le voisin directement concerné (propriétaire du terrain contigu à ma construction) n'est pas venu. A l'heure actuelle il n'a toujours pas signé le PV de bornage amiable et quand je l'ai rencontré pour la première fois fin juillet il m'a simplement dit avec un petit air narquois qu'il n'avait pas eu le temps de signer et que si j'avais eu un minimum de correction je l'aurais prévenu de mon projet avant... Il n'est pas sur l'annuaire, sa maison est louée et il ne s'était passé que 15 jours entre mon arrivée et la convocation au bornage amiable (que j'ai payé sans rien demander à personne) qui aurait été l'occasion de lui présenter mon projet. Après de multiples relances du géomètre, l'intervention d'un conciliateur de justice et une lettre en recommandé il n'a toujours pas signé. La limite établie par le géomètre est identique à ce qui existe depuis toujours, la clôture appartenant au voisin... Il n'est pas question pour moi de passer par le jardin tout l'hiver pour aller dans mes chambres... Je suis allé au tribunal d'instance de Nevers et la juge m'a dit que je n'avais pas d'autre solution que de l'assigner pour obtenir sa signature. Entre temps ma maison a subi un incendie qui a détruit l'étage récemment aménagé, les assurances ont donné leur accord pour réparations et je voudrais profiter du début des travaux pour faire réaliser mon extension et pouvoir vivre décemment...

Les délais de justice étant ce qu'ils sont j'aimerais savoir ce que je risque si je commence mes travaux d'extension avant que le juge ait lancé la procédure de bornage judiciaire. Ce bornage, me semble-t-il ne peut être contesté, mon voisin ne le conteste pas mais il m'a déclaré ouvertement que son seul but était de m'enquiquiner (ce n'est pas son terme exact...) jusqu'au bout et qu'il ne signerait que devant le juge...

A titre indicatif mon voisin a des arbres de 5 mètres de hauteur le long de notre limite qu'il n'entretient pas, avec des ronces qui envahissent mon terrain, il a refusé le droit d'échelle aux couvreurs qui venaient bâcher mon toit après l'incendie qui a détruit ma toiture... Bref, que du bonheur... Surtout avec une personne que je ne connais pas et avec laquelle je n'ai aucun passif... Je suis désolé d'avoir été aussi long mais j'avoue n'avoir jamais été confronté à ce genre de situations et d'individus.

Par **miyako**, le **30/09/2017** à **21:18**

bonsoir,

Pour le droit d'échelle ,votre voisin ne peut pas refuser,c'est une obligation.

Il faudra faire une requête en référé au TGI ou au TI mais sur le fond uniquement(c'est beaucoup plus long , pour le bornage c'est le T.I.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **01/10/2017** à **09:53**

[citation]Pour le droit d'échelle ,votre voisin ne peut pas refuser,c'est une obligation. [/citation]

Bonjour,

C'est loin d'être aussi simple que cela car aucune loi ne prévoit ce droit d'échelle.

Il faut donc l'accord du voisin qui peut tout à fait refuser ! En cas de refus, le recours au juge est obligatoire...

[citation]Peut-on passer par le terrain voisin pour des travaux chez soi (tour d'échelle) ?

Vérifié le 03 novembre 2016 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, vous pouvez passer sur le terrain de votre voisin pour réaliser des travaux chez vous s'il n'existe pas d'autre moyen pour les réaliser : c'est ce que l'on appelle un tour d'échelle.

Pour pouvoir passer sur le terrain de votre voisin, y poser une échelle ou un échafaudage en vue d'effectuer les travaux chez vous (c'est notamment le cas des maisons mitoyennes), l'accord de votre voisin est toutefois nécessaire. À défaut, il faut saisir le juge pour obtenir un droit de passage temporaire.[/citation]

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F67>

Par **youris**, le **01/10/2017** à **10:17**

bonjour,

je confirme la réponse de janus2fr.

il ne peut pas y avoir d'obligation de tour d'échelle puisque cela n'existe pas dans le code civil, ni dans d'autres dispositions réglementaires ou législatives.

c'est une création jurisprudentielle, en fait cette disposition existait sous l'ancien régime dans certaines coutumes, mais cela n'a pas été repris par le C.C.

En particulier la jurisprudence limite cette "servitude" aux travaux d'entretien.

comme son nom l'indique, vous ne pouvez pas contraindre votre voisin à signer un bornage amiable qui signifie par consentement mutuel.

salutations

Par **miyako**, le **01/10/2017** à **15:55**

Bonjour,

En cas de réticence du voisin et refus d'autorisation du droit d'échelle

,il faut faire un devis par un entreprise,faire faire un constat

par un huissier(coût 400€ environ) ,justifié de l'urgence en référé TGI.

Si il n' y a pas d'urgence ce sera le T.I. sur le fond.C'est une requête sur ordonnance avec éventuellement astreinte selon l'urgence et le voisin ne pourra pas s'y soustraire.

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 15 février 2012, 10-22.899, Publié au bulletin

Cet arrêt confirme un cas de droit d'échelle ,et il fixe une astreinte journalière .

Amicalement vôtre

suji KENZO